

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema: Programma E Ruimtelijke ordening en Wonen	BBVnummer: 128682	Raadsvoorstel: 119228	Portefuillehouder: Raymond van Praag
-------------------------	--	----------------------	--------------------------	---

Onderwerp

Marktinitiatief Achterdijk hoek Jaaginweg

Geadviseerde beslissing

1. de door het college opgelegde geheimhouding conform artikel 25 lid 2 van de gemeentewet te bekrachtigen, ten aanzien van de gelezen de startovereenkomst 128684.
2. een voorbereidingskrediet van € 2.000,- beschikbaar te stellen, onttrokken uit de post "reserve ontwikkelprojecten marktinitiatieven".
3. het college opdracht te geven om de randvoorwaarden voor de bouw van één woning aan de Achterdijk hoek Jaaginweg nabij nummer 34 in Rhoon nader te laten onderzoeken.

INLEIDING

Het plan en het bestemmingsplan

Voor de locatie Achterdijk hoek Jaaginweg nabij nummer 34 (zie bijlage plangebied) geldt het bestemmingsplan "Buytenland van Rhoon". In dit bestemmingsplan is de bouw van een woning ten zuidoosten van de Achterdijk 34 mogelijk gemaakt met een algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 34.6b). Het plan betreft een woning en gaat nader in op deze algemene wijzigingsbevoegdheid.

De Werkwijze

Op dit plan is de werkwijze voor marktinitiatieven van toepassing. Deze bestaat uit drie fasen. De bijlage "werkwijze marktinitiatieven" omschrijft welk besluit de raad in iedere fase neemt. Dit initiatief bevindt zich in de eerste fase (initiatieffase). In deze fase vragen we de raad of het wenselijk is een initiatief voor een locatie nader te onderzoeken. Daarvoor sluit de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer om de gemeentelijke kosten voor dit onderzoek af te dekken.

BEOOGD EFFECT

Het opstellen van randvoorwaarden en toetsen van de ontwikkeling van een woning aan de Achterdijk hoek Jaaginweg nabij nummer 34.

ARGUMENTEN

1. Geheimhouding van de overeenkomst vanwege onderhandelingspositie, privacy redenen en financiële risico's

In de startovereenkomst zijn bedragen en gegevens opgenomen die het onderhandelingsproces kunnen schaden wanneer zij openbaar worden gemaakt. Volgens de wet (Artikel 10 Wet Openbaarheid van Bestuur) dient het verstrekken van informatie achterwege te blijven om de persoonlijke levenssfeer te eerbiedigen. Om deze reden leggen wij geheimhouding op ten aanzien van de startovereenkomst en stellen uw raad voor deze geheimhouding te bekrachtigen. Openbaarmaking van namen, maar ook financiële gegevens en door partijen geformuleerde voorwaarden schaadt de privacy van een initiatiefnemer.

2. Een voorbereidingskrediet om de gemeentelijke kosten te dekken

Voor de begeleiding van dit initiatief moet de gemeente kosten maken. Om de gemeentelijke kosten voor dit onderzoek af te dekken sluiten we een overeenkomst met de initiatiefnemer (zie bijlage

"startovereenkomst"). Met dit BBV krijgt de raad op basis van haar budgetrecht de vraag om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

3 Passend binnen de algemene wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan

Het betreft een woning in het bestaande lint aan de Achterdijk die binnen een bestaande algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 34.6b) van het geldende bestemmingsplan past. De nog uit te werken planvisie moet een beeld geven van de omvang en plaatsing van de woning op het perceel

KANTTEKENINGEN

Geen

FINANCIËN

We vragen u als raad om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen op basis van uw budgetrecht. Het voorbereidingskrediet van dit project wordt onttrokken uit de post "reserve ontwikkelprojecten" van het Meerjaren Ontwikkel Programma (MPO). Het MPO is door de raad vastgesteld op 2 juli 2012. Het bedrag dat onttrokken wordt is gelijk aan wat er via een overeenkomst in rekening gebracht wordt bij de initiatiefnemer. Het bedrag wordt na het afsluiten van de overeenkomst teruggestort bij de post "reserve ontwikkelingsprojecten".

COMMUNICATIE/BURGERPARTICIPATIE

Het vaststellen van het voorbereidingskrediet rond de startovereenkomst heeft nog geen ruimtelijke consequenties. Het is alleen een onderzoek naar de mogelijkheden. Pas bij de ontwikkelovereenkomst begint het voortraject voorafgaande aan een omgevingsvergunning. Bij doorgang van dit initiatief zal een communicatietraject worden ingezet met de direct omwonenden en belanghebbenden. Dit communicatietraject dient door de initiatiefnemer te worden georganiseerd onder supervisie van de gemeente.

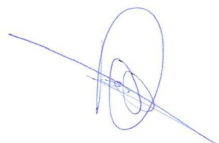
UITVOERING

De vervolgstappen vindt u in de bijlage "werkwijze marktinitiatieven". De gemeente is in dit kader een faciliterende partij.

- 128683: Plangebied
- 128684: Startovereenkomst Achterdijk hoek Jaaginweg
- 124184: Bijlage Werkwijze marktinitiatieven

Poortugaal, 14 mei 2013

Het college van de gemeente Albrandswaard,
De loco-secretaris, De burgemeester,



Dick Mol



Ger J. van de Velde-de Wilde